



Pesquisa CRECISP

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Capital – Maio/2021

Mercado de venda e locação segue positivo na Capital

Mesmo tendo registrado queda de 11,36% nas vendas de casas e apartamentos em maio na comparação com abril, o mercado imobiliário se mantém aquecido na cidade de São Paulo, com acumulado de 44,58% nos negócios realizados ao longo dos cinco primeiros meses de 2021.

As locações também fecharam maio no positivo, acumulando 27,13% no volume de negociações. E no comparativo de maio/abril, houve aumento de 13,86% no número de novos contratos de aluguel assinados.

Os números foram registrados pela Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) feita com 274 imobiliárias da Capital. Os participantes do levantamento do Conselho afirmaram, ainda, que o preço médio do m² dos imóveis vendidos subiu 22,24% em maio em relação a abril.

“Esse aumento no preço médio registrado em maio pode ter se refletido na queda do volume de vendas. Antes de adquirir uma propriedade, é natural que as famílias façam inúmeras contas para se certificarem que a compra vai caber nos seus bolsos. E, muitas vezes, acabam optando por esperar um pouco mais, antes de assumirem a prestação de um financiamento, se



o valor do imóvel está mais alto”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

A certeza da aquisição tem levado compradores da Capital a também preferirem os negócios à vista. Em maio, 47,93% das vendas de casas e apartamentos foram pagas dessa forma, segundo as imobiliárias consultadas pelo CRECISP. O financiamento bancário ficou dividido entre os 40,50% concedidos pelos bancos privados e apenas 10,74% pela CAIXA na cidade de SP. Os proprietários parcelaram somente 0,83% dos negócios e não foram registradas vendas por consórcios em maio.

Os descontos médios obtidos também ficaram menores no período da pesquisa nas regiões mais nobres da cidade. Imóveis localizados na Zona A – que inclui bairros como Jardim América e Perdizes – tinham recebido 10,11% de desconto em abril. Em maio, esse percentual caiu 64%, passando para 3,64%. Na Zona B, de bairros como Paraíso e Chácara Flora, também houve queda de 40,21% nos descontos do período, passando de 8,78% para 5,25%.

Mais da metade (57,85%) das vendas de casas e apartamentos ficou na faixa de valores de até R\$ 600 mil em maio. E 78% dos negócios realizados foram para imóveis de padrão médio, com acabamento mais simples e em edifícios de duas a quatro unidades por andar, por exemplo.

Locações em alta

Seguindo a tendência do mercado, com vendas em queda é natural que haja um crescimento do número de imóveis alugados. Na Capital, esse aumento chegou a 13,86% na comparação entre maio e abril. Já no que se refere a valores, os alugueis subiram 3,06% no período.

O depósito em poupança de três meses de aluguel foi a modalidade de garantia presente em 39,82% dos novos contratos de locação. Na sequência, aparecem o fiador, com 26,93%; o



seguro fiança, com 24,61%; a caução de imóveis (4,12%); os aluguéis sem garantia (2,96%) e a cessão fiduciária (1,55%).

Os descontos nos alugueis estão menores em maio do que em abril. As reduções no período variaram de -35,54% a -20,14% na Capital.

Também é significativo o volume de chaves devolvidas em maio, que superou em 22,42% o total de imóveis alugados nesse período. 52,63% das devoluções foram por motivos financeiros.

A inadimplência caiu 14,89% segundo a pesquisa do Conselho Regional. Em abril, ela estava em 6,11% e reduziu para 5,20% em maio.

Com relação à faixa de preço, a maioria dos contratos de locação não ultrapassou os R\$ 1.500,00; 40,21% das casas e apartamentos alugados em maio estavam na Zona C da Capital, que engloba bairros de poder aquisitivo médio, como Mooca e Santo Amaro.

PESQUISA CRECI/USADOS - METODOLOGIA

A pesquisa mensal sobre valores de imóveis usados na cidade de São Paulo feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) - 2ª Região adota os seguintes critérios:

1. Os dados são colhidos por meio de entrevistas pessoais com os responsáveis por imobiliárias cadastradas no Creci.
2. Pesquisam-se os valores pedidos e os valores efetivos de venda dos imóveis, mas se apuram os valores médios de venda com base nos preços efetivos de venda por ser esta a prática do mercado.
3. Apuram-se os preços efetivos de venda de apartamentos e casas por metro quadrado de área útil, em reais.
4. Para a determinação dos valores médios de venda dos imóveis, eles são agrupados segundo sua idade de construção, suas características construtivas e sua similaridade de preço no mercado. Essa similaridade despreza a localização geográfica e privilegia o agrupamento dos imóveis em bairros de cinco “zonas de valor”, com preços homogêneos.
5. As “zonas de valor” consideradas são as seguintes:



Zona A - Alto da Boa Vista, Alto de Pinheiros, Brooklin Velho, Campo Belo, Cidade Jardim, Higienópolis, Itaim Bibi, Jardim América, Jardim Anália, Jardim Franco, Jardim Europa França, Jardim Paulista, Ibirapuera, Moema, Morro dos Ingleses, Morumbi, Real Parque, Pacaembu, Perdizes, e Vila Nova Conceição;

Zona B - Aclimação, Alto da Lapa, Bela Vista, Alto de Santana, Brooklin, Cerqueira César, Chácara Flora, Alto da Lapa, Consolação, Granja Viana, Indianópolis, Jardim Guedala, Jardim Marajoara, Jardim Paulistano, Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista, Pompéia, Sumaré, Sumarezinho, Vila Clementino, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Olímpia, Vila Sônia;

Zona C - Aeroporto, Água Branca, Bosque da Saúde, Barra Funda Butantã,, Cambuci, Chácara Santo Antônio, Cidade Universitária, Horto Florestal, Ipiranga (Museu), Jabaquara, Jardim Bonfiglioli, Jardim Prudência, Jardim Umuarama, Lapa, Mandaqui, Mirandópolis, Moóca, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, Saúde, Tucuruvi, Vila Alexandria, Vila Buarque, Vila Leopoldina, Vila Mascote, Vila Mazzei, Vila Romana, Vila Sofia, Tatuapé;

Zona D - Água Rasa, Americanópolis, Aricanduva, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã (periferia), Campo Grande, Campos Elíseos, Carandiru, Casa Verde, Centro, Cidade Ademar, Cupecê, Freguesia do Ó, Glicério, Imirim, Itaberaba, Jaçanã, Jaguaré, Jardim Miriam, Liberdade, Limão, Pari, Parque São Domingos, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Sacomã, Santa Efigênia, Sapopemba, Socorro, Tremembé, Veleiros, Vila Alpina, Vila Carrão, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente;

Zona E – Brasilândia, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Dutra, Ermelino Matarazzo, Grajaú, Guaianases, Itaim Paulista, Itaquera, Jardim Ângela, Jardim Brasil, Jardim São Luis, Lauzane Paulista, M'Boi Mirim, Parelheiros, Pedreira, Santo Amaro (periferia), São Mateus, São Miguel Paulista, Vila Arpoador, Vila Curuçá, Vila Indiana, Vila Nova Cachoeirinha.

6. Os períodos de depreciação por tempo (idade) de construção são os seguintes: até 7 anos, de 7 a 15 anos, mais de 15 anos.

7. Os imóveis pesquisados são qualificados da seguinte forma: luxo, padrão médio e standard.

Luxo - Um a dois apartamentos por andar, tábuas corridas no piso, mármore nacional, armários de madeira de lei, cozinha projetada, papel de parede ou pintura acrílica, boxe de vidro temperado, etc.

Padrão médio - De duas a quatro unidades por andar, azulejos decorados, cerâmica simples, caco de mármore no piso, carpete sobre cimento ou taco, esquadrias de ferro ou alumínio simples, armários modulados de madeira aglomerada, boxe de alumínio, etc.

Standard - Mais de quatro apartamentos por andar, taco comum no piso ou forração de carpete, azulejos simples (1/2) barra, cerâmica comum ou granilite, gabinete da pia em madeira simples.

Contatos com a imprensa:

Sonia Servilheira

Tel.(11) 98389-6142

e-mail: imprensa@crecisp.gov.br



Sumário

VENDAS	6
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	6
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	6
DESCONTOS.....	6
TOTAL DE VENDAS PROJETADO.....	7
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	8
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA.....	9
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS.....	10
MÉDIA DO M ² APURADO.....	10
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA.....	11
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....	13
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	14
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM.....	15
ALUGUEL	16
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES.....	16
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....	16
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO.....	17
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	18
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA.....	19
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES.....	20
M ² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS.....	20
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA.....	21
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	22
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS.....	23
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	24
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL.....	24
AÇÕES DE DESPEJO.....	25



RELATÓRIO DA CAPITAL – MAIO DE 2021

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	30	9	10	8	1	58	47,93%
CEF	2	1	2	5	3	13	10,74%
Outros bancos	5	6	30	2	6	49	40,50%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	1	0	1	0,83%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	37	16	42	16	10	121	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	65	23,55%
Igual	129	46,74%
Pior	82	29,71%
Total	276	100,00%

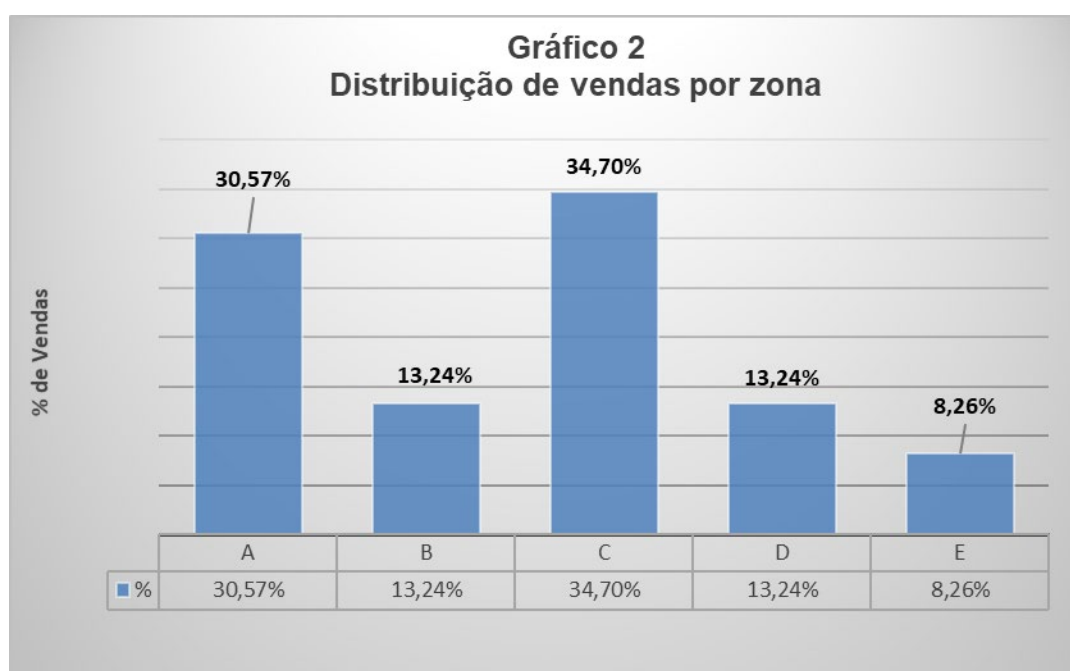
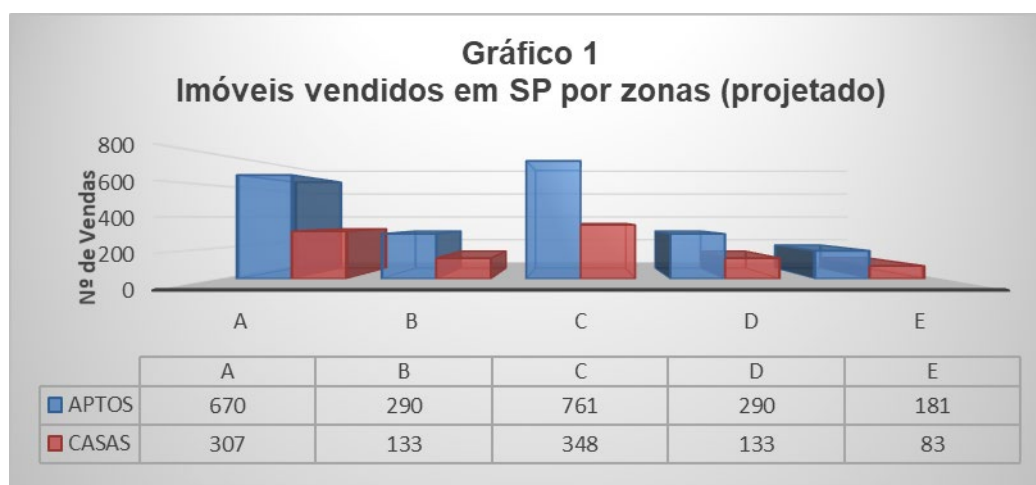
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril-21	10,11	8,78	5,79	7,42	7,14
maio-21	3,64	5,25	8,87	7,83	7,80
Varição	-64,00	-40,21	53,20	5,53	9,24



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

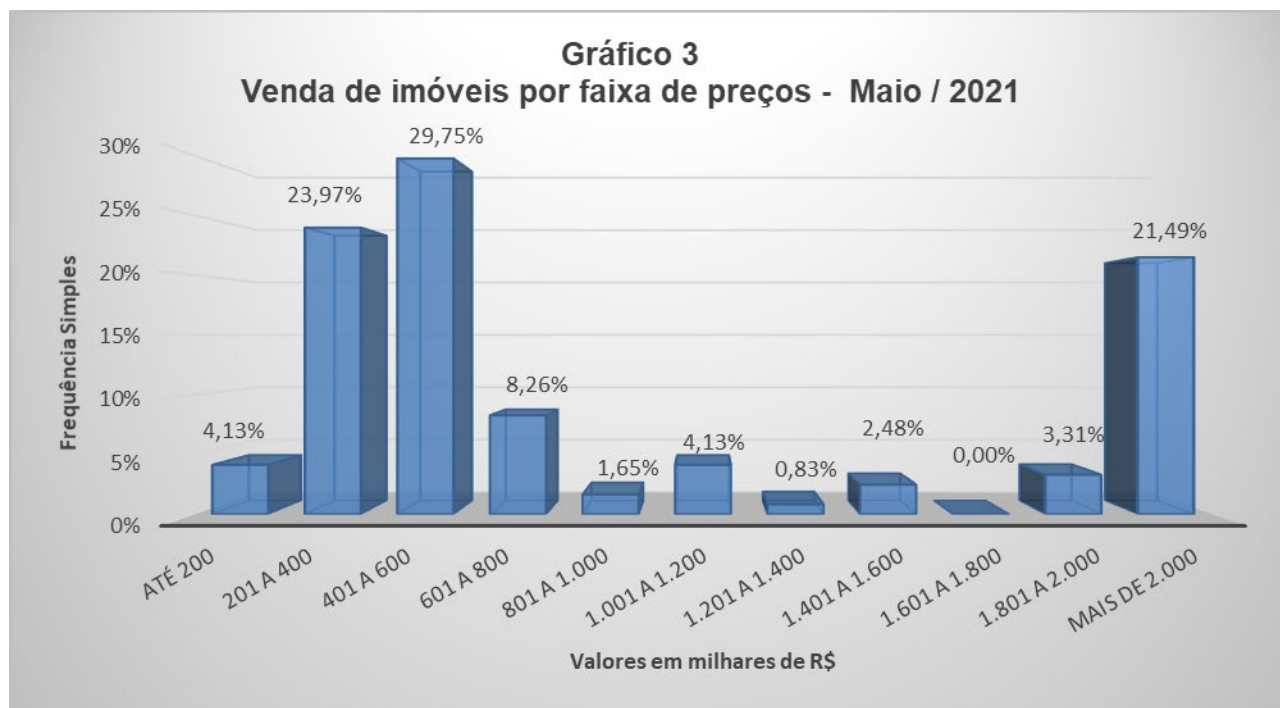
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	670	290	761	290	181	2.192
CASAS	307	133	348	133	83	1.004
Total	977	423	1.109	423	264	3.196
%	30,57%	13,24%	34,70%	13,24%	8,26%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	5	4,13%	4,13%
201 a 400	29	23,97%	28,10%
401 a 600	36	29,75%	57,85%
601 a 800	10	8,26%	66,12%
801 a 1.000	2	1,65%	67,77%
1.001 a 1.200	5	4,13%	71,90%
1.201 a 1.400	1	0,83%	72,73%
1.401 a 1.600	3	2,48%	75,21%
1.601 a 1.800	0	0,00%	75,21%
1.801 a 2.000	4	3,31%	78,51%
mais de 2.000	26	21,49%	100,00%
Total	121	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

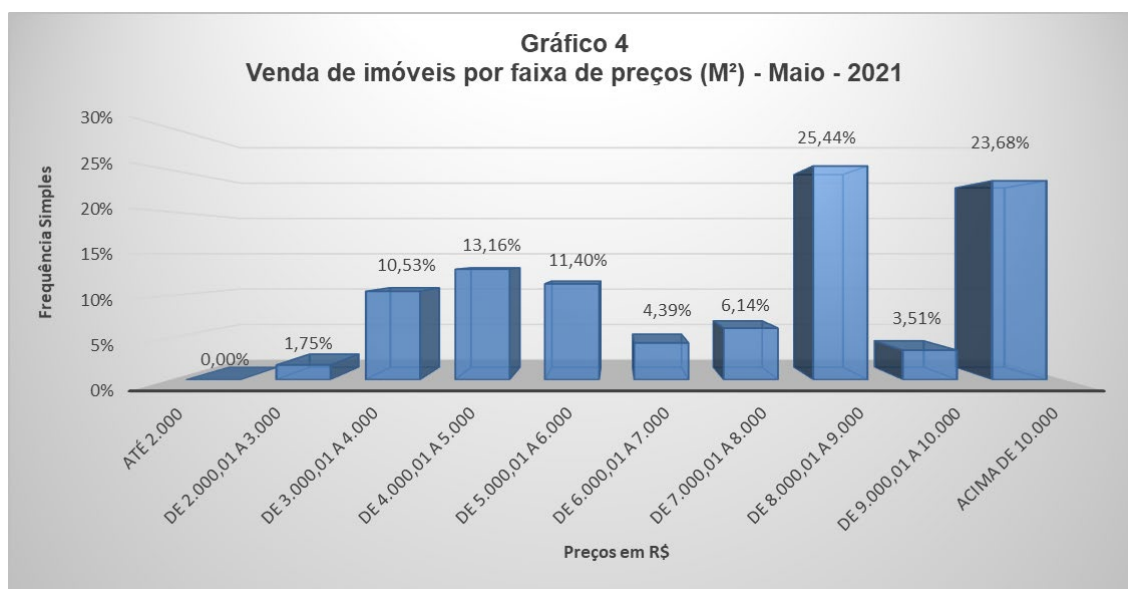
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	abr/21:	-	798.000,00	391.875,00	385.000,00	-
	mai/21:	550.000,00	1.261.666,67	411.250,00	365.000,00	-
Variação	%	-	58,10	4,94	-5,19	-
3 dorm.	abr/21:	-	-	624.333,33	624.000,00	-
	mai/21:	-	-	616.111,11	-	-
Variação	%	-	-	-1,32	-	-
4 dorm.	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	3.755.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/21:	-	452.000,00	323.750,00	-	-
	mai/21:	-	521.666,67	258.000,00	-	-
Variação	%	-	15,41	-20,31	-	-
2 dorm.	abr/21:	-	490.967,74	346.333,33	235.000,00	243.333,33
	mai/21:	-	591.666,67	383.217,39	343.125,00	209.200,00
Variação	%	-	20,51	10,65	46,01	-14,03
3 dorm.	abr/21:	2.300.000,00	590.833,33	795.000,00	366.000,00	-
	mai/21:	2.102.727,27	1.800.000,00	-	-	-
Variação	%	-8,58	204,65	-	-	-
4 dorm.	abr/21:	2.300.000,00	-	-	-	-
	mai/21:	1.815.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-21,09	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	2	1,75%	1,75%
de 3.000,01 a 4.000	12	10,53%	12,28%
de 4.000,01 a 5.000	15	13,16%	25,44%
de 5.000,01 a 6.000	13	11,40%	36,84%
de 6.000,01 a 7.000	5	4,39%	41,23%
de 7.000,01 a 8.000	7	6,14%	47,37%
de 8.000,01 a 9.000	29	25,44%	72,81%
de 9.000,01 a 10.000	4	3,51%	76,32%
Acima de 10.000	27	23,68%	100,00%
Total	114	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M² Médio dos Imóveis Vendidos em Maio / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	102,86	135,56	325,43
Apartamento	-	47,75	53,40	168,41	-



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	10.181,31	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/21:	3.773,28	7.401,77	5.155,57	4.729,08	-
	mai/21:	6.678,51	-	4.123,83	-	-
Variação	%	76,99	-	-20,01	-	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

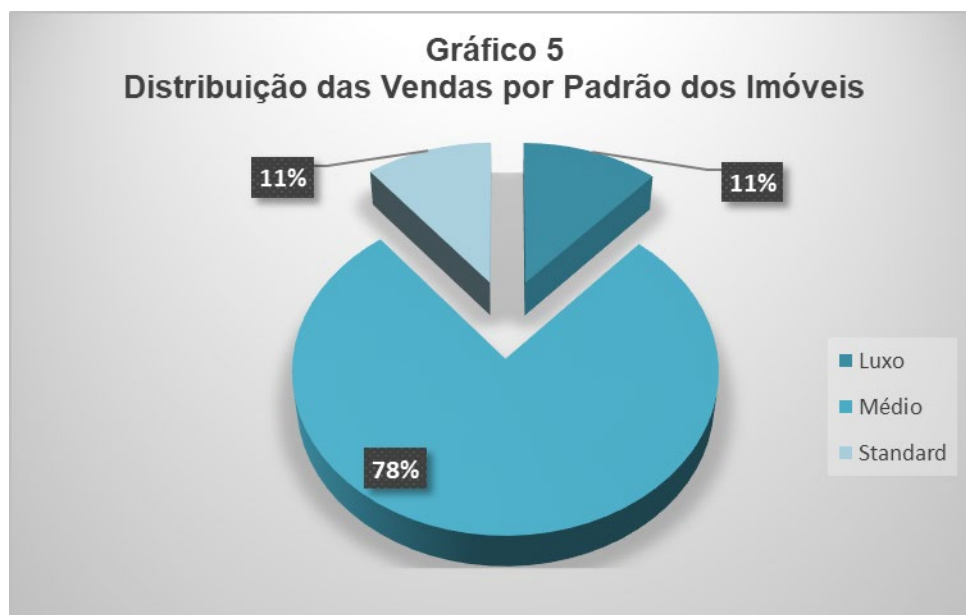


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/21:	12.287,02	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/21:	-	-	-	-	5.400,55
	mai/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	12.964,29	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/21:	-	6.624,34	5.863,60	3.952,81	4.097,20
	mai/21:	11.887,88	9.054,85	7.651,88	5.981,37	3.734,72
	Variação %	-	36,69	30,50	51,32	-8,85
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/21:	-	-	5.050,35	-	-
	mai/21:	-	-	5.915,05	-	-
	Variação %	-	-	17,12	-	-

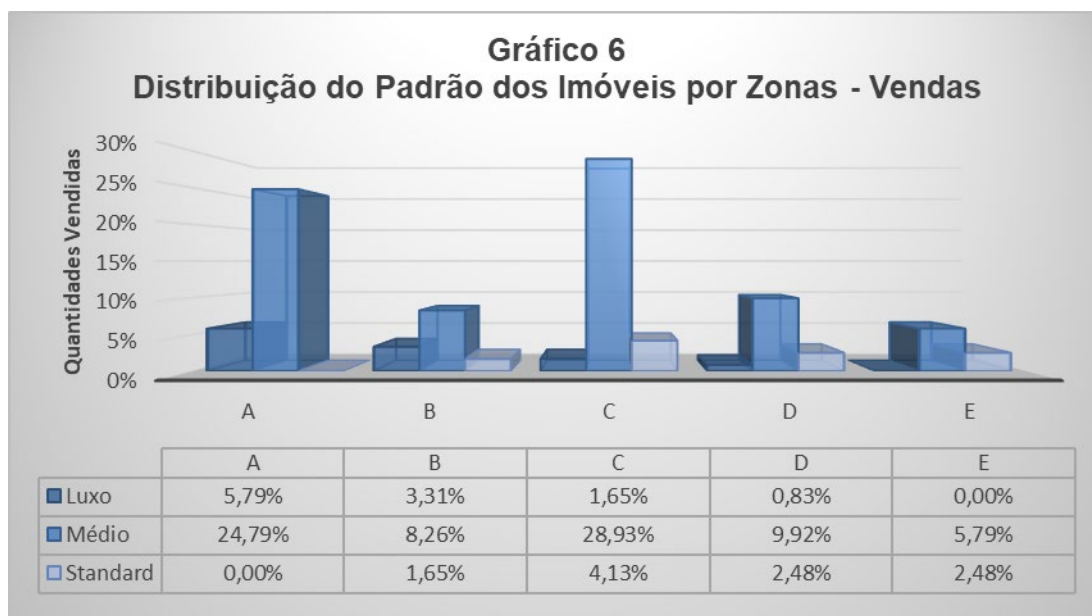


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	14	94	13



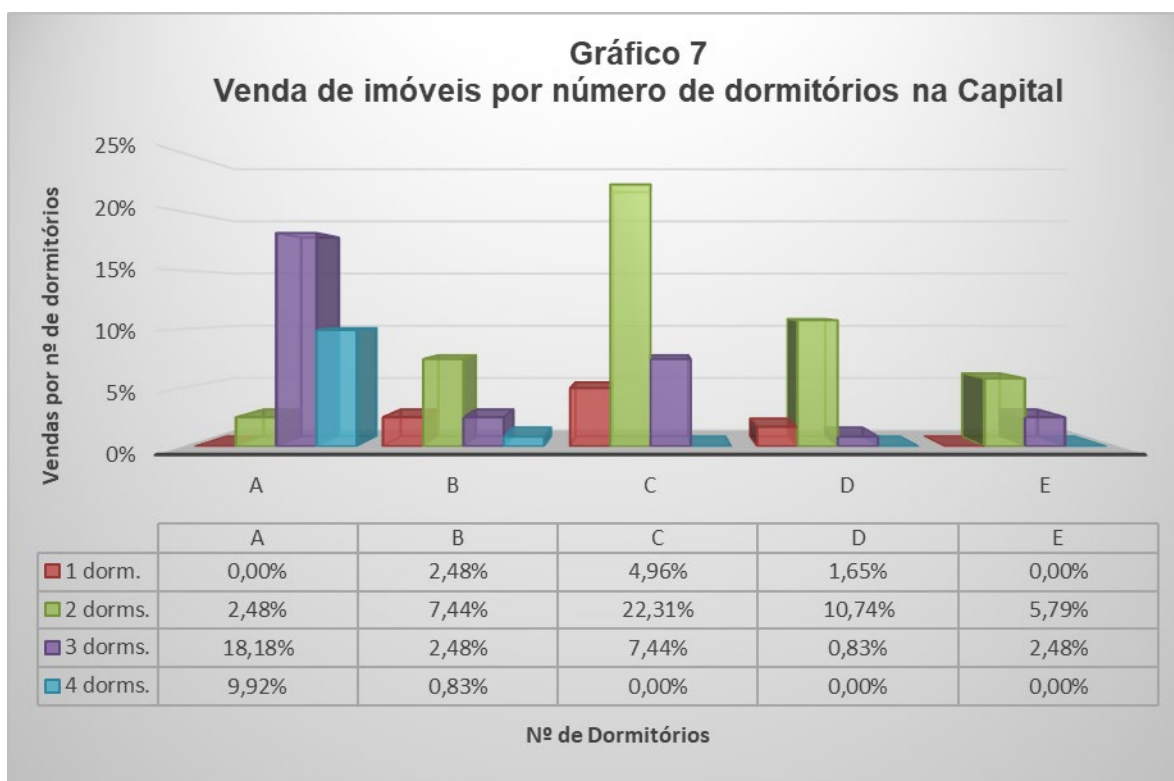
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	7	4	2	1	0
Médio	30	10	35	12	7
Standard	0	2	5	3	3





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

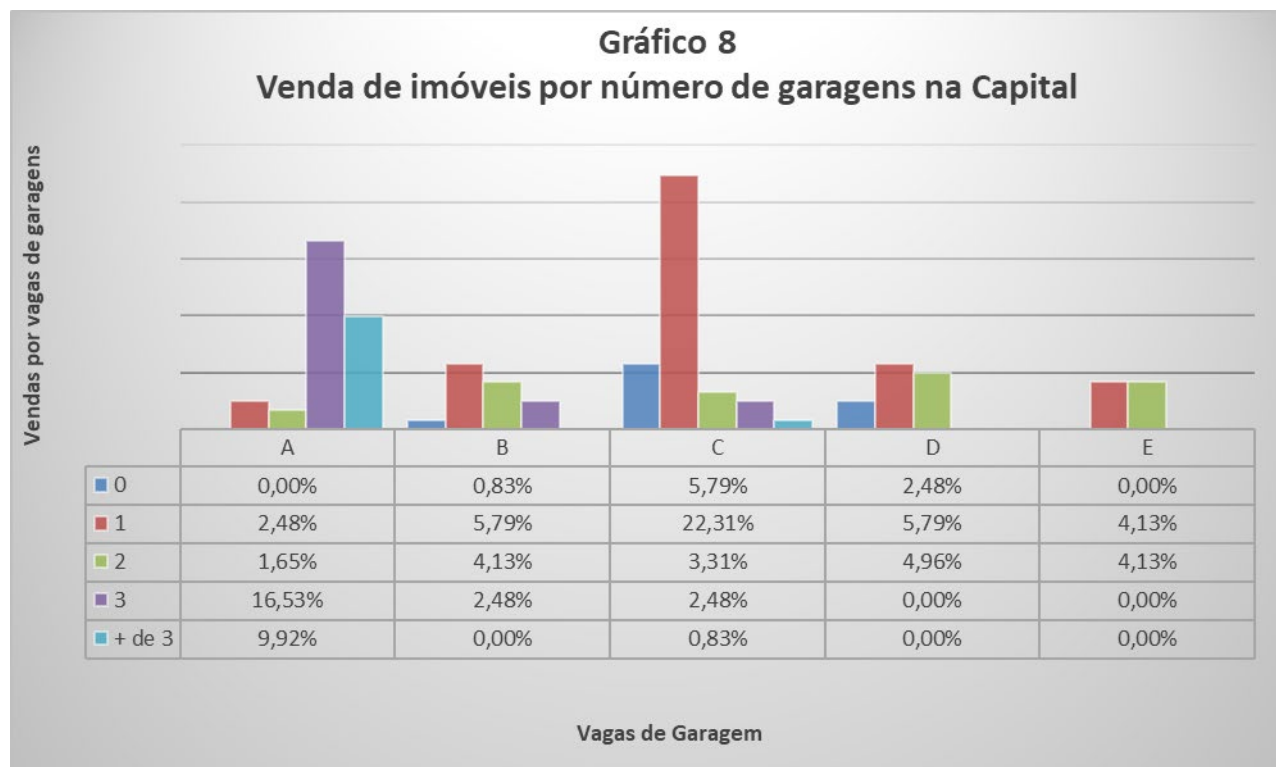
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	0	3	6	2	0
%	0,00%	2,48%	4,96%	1,65%	0,00%
2 dorms.	3	9	27	13	7
%	2,48%	7,44%	22,31%	10,74%	5,79%
3 dorms.	22	3	9	1	3
%	18,18%	2,48%	7,44%	0,83%	2,48%
4 dorms.	12	1	0	0	0
%	9,92%	0,83%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	37	16	42	16	10
%	30,58%	13,22%	34,71%	13,22%	8,26%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	1	7	3	0
%	0,00%	0,83%	5,79%	2,48%	0,00%
1	3	7	27	7	5
%	2,48%	5,79%	22,31%	5,79%	4,13%
2	2	5	4	6	5
%	1,65%	4,13%	3,31%	4,96%	4,13%
3	20	3	3	0	0
%	16,53%	2,48%	2,48%	0,00%	0,00%
+ de 3	12	0	1	0	0
%	9,92%	0,00%	0,83%	0,00%	0,00%
Total	37	16	42	16	10
%	30,58%	13,22%	34,71%	13,22%	8,26%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

Contrato feito por meio de:	CAPITAL					Total	Proporção
	A	B	C	D	E		
Fiador	17	45	95	41	11	209	26,93%
Seguro Fiança	2	29	89	54	17	191	24,61%
Depósito	7	13	96	94	99	309	39,82%
Sem Garantia	1	8	9	1	4	23	2,96%
Caução de Imóveis	0	4	17	7	4	32	4,12%
Cessão Fiduciária	0	2	6	3	1	12	1,55%
Total	27	101	312	200	136	776	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril-21	13,00	8,64	11,00	13,32	8,90
maio-21	8,38	6,90	7,62	9,17	9,81
Variação	-35,54	-20,14	-30,73	-31,16	10,22

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em maio foi de 950, o equivalente a 122,42 % dos imóveis alugados. Este índice foi 20,4 % menor que o apurado em abril, que foi de 1.052, o que representou 153,8 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	500	52,63%
Outros motivos	450	47,37%
Total	950	100,00%
Comparação dev./loc.		122,42%

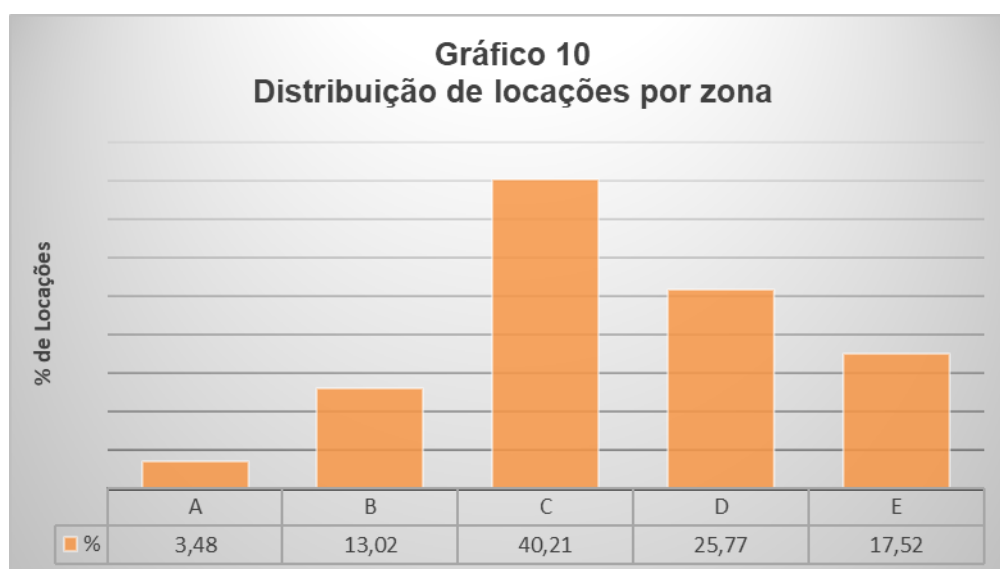
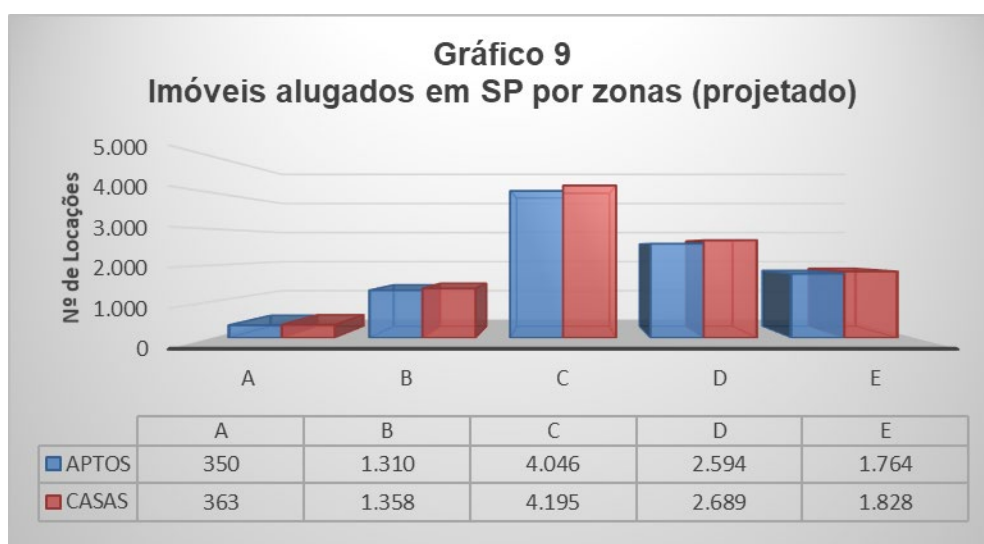
O índice de inadimplência no mês de maio foi de 5,2 %, o que é 14,89 % menor que no mês de abril que foi de 6,11%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
abril-21	6,11
maio-21	5,20
Variação	-14,89



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

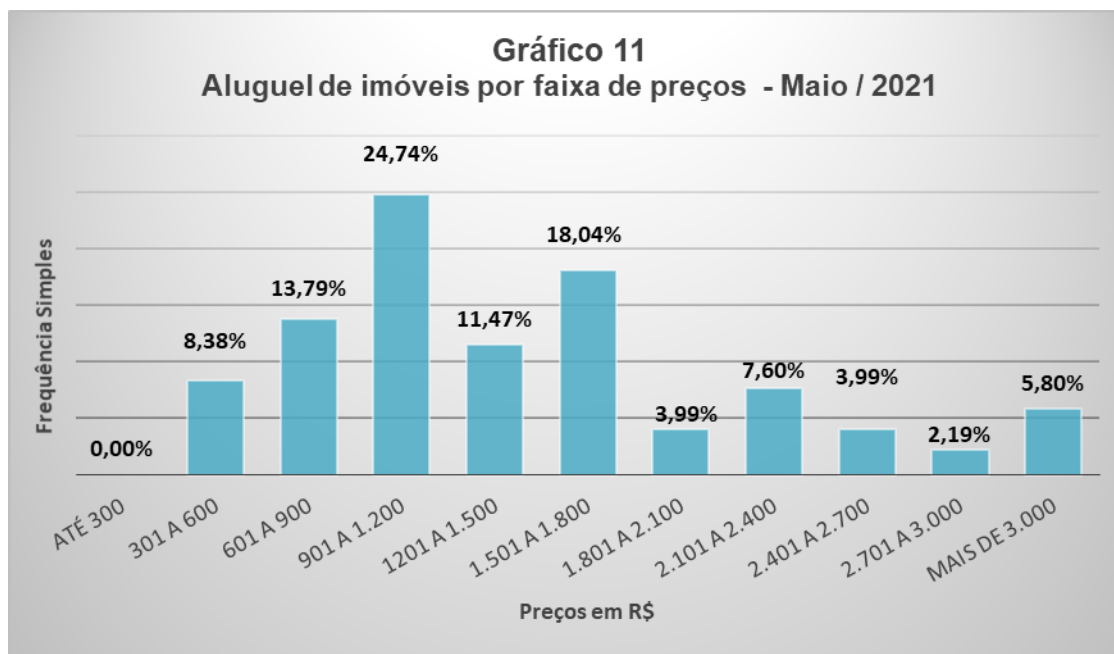
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	350	1.310	4.046	2.594	1.764	10.064
CASAS	363	1.358	4.195	2.689	1.828	10.433
Total	713	2.668	8.241	5.283	3.592	20.497
%	3,48	13,02	40,21	25,77	17,52	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	65	8,38%	8,38%
601 a 900	107	13,79%	22,16%
901 a 1200	192	24,74%	46,91%
1201 a 1.500	89	11,47%	58,38%
1.501 a 1.800	140	18,04%	76,42%
1.801 a 2.100	31	3,99%	80,41%
2.101 a 2.400	59	7,60%	88,02%
2.401 a 2.700	31	3,99%	92,01%
2.701 a 3.000	17	2,19%	94,20%
mais de 3.000	45	5,80%	100,00%
Total	776	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

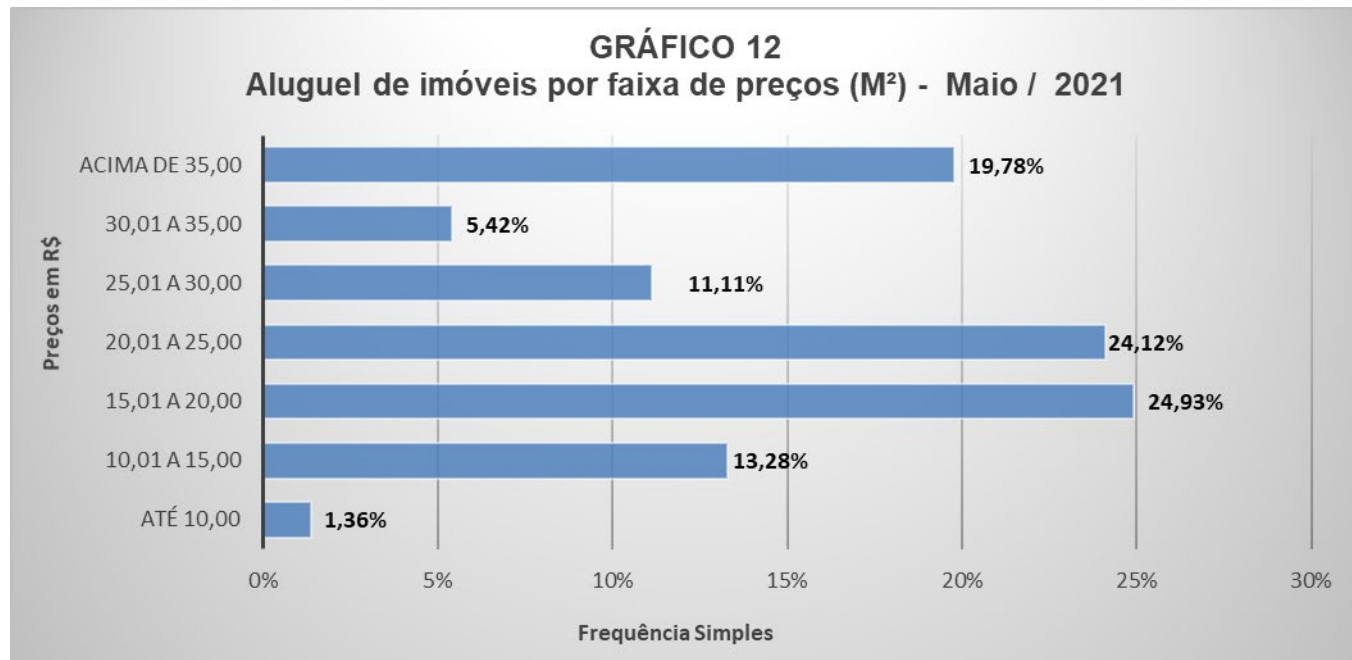
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr/21:	-	-	-	527,00	550,00
	mai/21:	-	920,00	-	628,57	471,82
Varição	%	-	-	-	19,27	-14,21
1 dorm.	abr/21:	-	822,22	1.000,86	684,91	644,44
	mai/21:	-	975,00	900,00	725,37	666,00
Varição	%	-	18,58	-10,08	5,91	3,35
2 dorm.	abr/21:	-	2.013,33	1.830,43	1.253,03	1.158,18
	mai/21:	-	2.025,00	1.765,48	1.435,26	1.180,43
Varição	%	-	0,58	-3,55	14,54	1,92
3 dorm.	abr/21:	3.700,00	3.450,00	2.725,00	2.183,33	1.806,80
	mai/21:	-	3.433,33	2.622,58	1.989,13	1.902,94
Varição	%	-	-0,48	-3,76	-8,89	5,32
4 dorm.	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	1.550,00
Varição	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/21:	1.448,00	-	1.166,67	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Varição	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/21:	1.970,00	1.553,13	1.008,77	967,86	790,00
	mai/21:	-	1.674,07	1.130,86	1.132,43	-
Varição	%	-	7,79	12,10	17,00	-
2 dorm.	abr/21:	2.500,00	2.297,87	1.741,41	1.176,32	1.110,44
	mai/21:	2.430,00	2.233,05	1.791,72	1.133,82	1.152,27
Varição	%	-2,80	-2,82	2,89	-3,61	3,77
3 dorm.	abr/21:	-	3.876,19	2.141,67	1.395,00	1.783,33
	mai/21:	3.400,00	3.723,33	2.258,33	1.714,29	-
Varição	%	-	-3,94	5,45	22,89	-
4 dorm.	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Varição	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M ²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	5	1,36%	1,36%
10,01 a 15,00	49	13,28%	14,63%
15,01 a 20,00	92	24,93%	39,57%
20,01 a 25,00	89	24,12%	63,69%
25,01 a 30,00	41	11,11%	74,80%
30,01 a 35,00	20	5,42%	80,22%
Acima de 35,00	73	19,78%	100,00%
Total	369	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Maio / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	28,77	47,12	79,33	118,77	197,40
Apartamento	30,67	42,43	66,06	92,32	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr/21:	-	-	-	24,17	18,33
	mai/21:	-	28,07	-	21,22	20,08
Variação	%	-	-	-	-12,19	9,55
1 dorm.	abr/21:	-	22,20	20,93	20,40	15,97
	mai/21:	-	21,49	19,99	17,09	16,04
Variação	%	-	-3,20	-4,49	-16,21	0,44
2 dorm.	abr/21:	-	26,18	21,01	19,51	15,49
	mai/21:	-	25,02	20,93	18,04	17,26
Variação	%	-	-4,43	-0,38	-7,53	11,43
3 dorm.	abr/21:	31,20	27,40	25,05	17,68	18,20
	mai/21:	-	28,43	24,98	17,01	18,25
Variação	%	-	3,76	-0,28	-3,79	0,27
4 dorm.	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

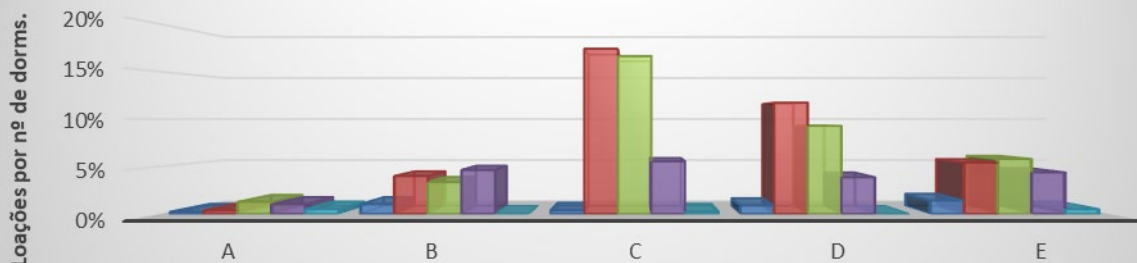
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/21:	48,00	-	35,48	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/21:	41,50	40,24	-	25,53	19,00
	mai/21:	-	43,43	31,72	24,39	-
Variação	%	-	7,93	-	-4,47	-
2 dorm.	abr/21:	38,06	37,47	25,93	22,02	17,83
	mai/21:	29,25	37,88	23,59	19,03	24,06
Variação	%	-23,14	1,09	-9,02	-13,58	34,94
3 dorm.	abr/21:	-	34,38	25,16	-	-
	mai/21:	31,10	40,51	21,56	28,56	-
Variação	%	-	17,83	-14,31	-	-
4 dorm.	abr/21:	-	-	-	-	-
	mai/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	2	8	3	7	11
%	0,26%	1,03%	0,39%	0,90%	1,42%
1 dorm.	3	31	135	91	42
%	0,39%	3,99%	17,40%	11,73%	5,41%
2 dorms.	10	26	129	72	45
%	1,29%	3,35%	16,62%	9,28%	5,80%
3 dorms.	8	36	43	30	34
%	1,03%	4,64%	5,54%	3,87%	4,38%
4 dorms.	4	0	2	0	4
%	0,52%	0,00%	0,26%	0,00%	0,52%
Total	27	101	312	200	136
%	3,48%	13,02%	40,21%	25,77%	17,53%

Gráfico 13
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0,26%	1,03%	0,39%	0,90%	1,42%
1 dorm.	0,39%	3,99%	17,40%	11,73%	5,41%
2 dorms.	1,29%	3,35%	16,62%	9,28%	5,80%
3 dorms.	1,03%	4,64%	5,54%	3,87%	4,38%
4 dorms.	0,52%	0,00%	0,26%	0,00%	0,52%

Nº de Dormitórios

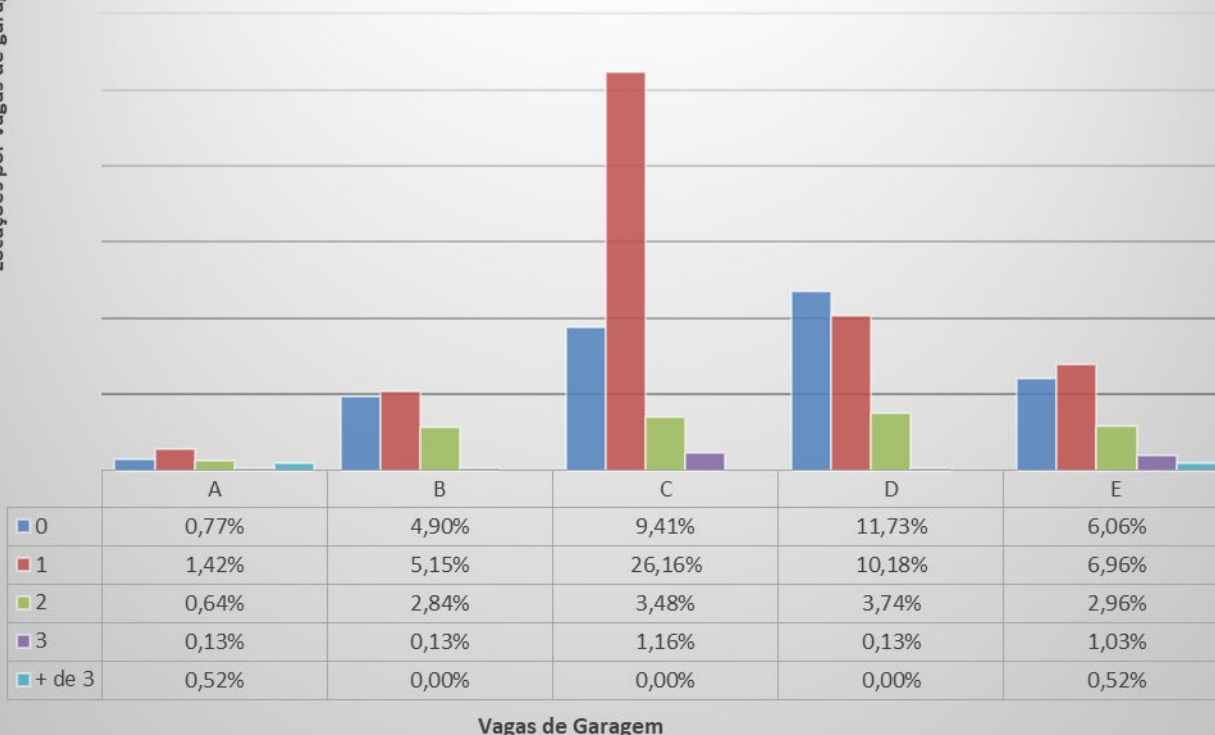


DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	6	38	73	91	47
%	0,77%	4,90%	9,41%	11,73%	6,06%
1	11	40	203	79	54
%	1,42%	5,15%	26,16%	10,18%	6,96%
2	5	22	27	29	23
%	0,64%	2,84%	3,48%	3,74%	2,96%
3	1	1	9	1	8
%	0,13%	0,13%	1,16%	0,13%	1,03%
+ de 3	4	0	0	0	4
%	0,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,52%
Total	27	101	312	200	136
%	3,48%	13,02%	40,21%	25,77%	17,53%

Gráfico 14
Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital

Locações por vagas de garagem





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
junho-20	2,12	0,26	3,87
julho-20	-4,57	0,36	21,11
agosto-20	6,55	0,24	10,39
setembro-20	-4,69	0,64	-0,64
outubro-20	-3,93	0,86	26,08
novembro-20	7,60	0,89	-6,91
dezembro-20	-1,13	1,35	-15,64
janeiro-21	-3,86	0,25	-3,43
fevereiro-21	0,40	0,86	-22,45
março-21	0,15	0,93	55,91
abril-21	-0,77	0,31	-23,89
maio-21	3,06	0,83	22,24
Acumulado	-0,01	8,06	48,41

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-47,64	-47,64
Fevereiro	76,10	28,46
Março	23,02	51,48
Abril	4,46	55,94
Maio	-11,36	44,58

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	25,84	25,84
Fevereiro	4,59	30,43
Março	-21,46	8,97
Abril	4,30	13,27
Maio	13,86	27,13



ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	abr/21						mai/21					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	19	4	234	23	251	531	17	4	268	29	269	587
Santana	6	2	49	7	126	190	7	1	49	3	144	204
Santo Amaro	11	4	96	12	97	220	9	2	129	6	102	248
Jabaquara	5	0	47	3	64	119	6	1	36	2	59	104
Lapa	2	0	38	2	29	71	2	0	31	2	37	72
São Miguel	2	0	36	0	65	103	8	1	28	1	53	91
Penha	3	0	26	0	54	83	4	0	11	0	66	81
Itaquera	4	0	23	2	52	81	5	0	30	1	57	93
Tatuapé	4	1	34	4	68	111	8	0	43	2	82	135
Vila Prudente	2	0	12	3	47	64	5	0	24	13	40	82
Ipiranga	4	0	7	0	24	35	0	0	23	0	19	42
Pinheiros	4	0	43	2	18	67	2	1	20	3	25	51
Freguesia Ó	2	0	59	3	52	116	1	1	31	1	55	89
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Butantã	0	0	27	0	24	51	0	1	42	0	24	67
Total	68	11	731	61	971	1.842	74	12	765	63	1.032	1.946
	<i>Varição</i>						8,82	9,09	4,65	3,28	6,28	5,65